

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2020.00003 vom 30. Juni 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-06-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VR.2020.00003

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2020.00003 du 30 juin 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2020.00003 del 30 giugno 2022

Regeste

formelle Enteignung | Schäden nach Strassenarbeiten: Unzureichende Sachverhaltsfeststellung Nach Rückweisung durch das Bundesgericht wies das Verwaltungsgericht die Sache an die Schätzungskommission zurück zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung zum Bestand von Schäden und deren Verursachung durch die Strassenbauarbeiten (E. 2). Die Schätzungskommission durfte nicht von einer verbindlichen oberinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung ausgehen, dass die Erschütterungen aus den Strassenbauarbeiten unter den Richtwerten lagen (E. 3.1). Die Schätzungskommission hätte insbesondere die Art und Schwere der eingetretenen Schäden abklären und auch eine Gesamtschau über das Schadensbild im Hinblick auf die Frage anstellen müssen, ob (übermässige) Erschütterungen aus Strassenbauarbeiten die Ursache dafür bilden (E. 3.2). In mehrfacher Hinsicht ist die diesbezügliche Sachverhaltsermittlung ungenügend, auch bezüglich Schadensempfindlichkeit und Vorbeschädigungen (E. 3.3-3.6). Der Nutzen der Strassenbauarbeiten für die Anrainerin vermag für sich allein im Rahmen der Interessenabwägung nicht ohne Weiteres eine erhebliche Reduktion einer allfälligen Entschädigung oder gar einen Ausschluss der Entschädigungspflicht zu rechtfertigen (E. 4.3.1). Bei der Beurteilung von Schäden aus Strassenbauarbeiten in enteignungsrechtlichen Verfahren wird keine besondere Schwere des Schadens vorausgesetzt, sondern gilt der privatrechtliche Übermässigkeitsbegriff analog (E. 4.3.2). Abzuklären wäre, ob die Erschütterungen das Mass überschritten, das Bauten und Anlagen mit erhöhter Empfindlichkeit üblicherweise auszuhalten haben, und die verursachten Sachschäden über den Rahmen von Bagatellen hinausgehen (E. 4.4). Parteientschädigung für das Schätzungs- und Rekursverfahren (E. 5). Rückweisung zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und Neubeurteilung.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VR.2020.00003 Urteil der 3. Kammer vom 30. Juni 2022 Mitwirkend: Abteilungspräsident André Moser (Vorsitz), Verwaltungsrichter Matthias Hauser, Ersatzrichter Franz Kessler Coendet, Gerichtsschreiber Yannick Weber. In Sachen A, vertreten durch RA B, Rekurrentin, gegen Stadt Zürich, vertreten durch den Stadtrat, dieser vertreten durch das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement, Rekursgegnerin, betreffend formelle Enteignung, hat sich ergeben: I. Die Schätzungskommission in Abtretungsstreitigkeiten des Kantons Zürich, Kreis III (nachfolgend: Schätzungskommission III), hiess am 10. Oktober 2016 die Klage der Stadt Zürich gegen A gut. Dabei stellte die Schätzungskommission III fest, dass die Klägerin der Beklagten keine Entschädigung für die geltend gemachten Schäden an ihrer Liegenschaft im

Zusammenhang mit dem Strassenbauprojekt C-Strasse schulde. A erhob Rekurs an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Sie beantragte im Wesentlichen, den angefochtenen Entscheid aufzuheben und ihr eine Entschädigung von Fr. 54'373.65 für die Enteignung von Nachbarrechten zuzusprechen. Das Verwaltungsgericht wies den Rekurs mit Urteil vom 26. Oktober 2017 (VR.2016.00002) ab. II. Gegen dieses Urteil führte A Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Dieses hiess die Beschwerde mit Urteil vom 14. August 2018 (1C_671/2017) teilweise gut, soweit es darauf eintrat. Es hob das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 26. Oktober 2017 auf und wies die Sache zu neuer Beurteilung im Sinne der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurück. Das Verwaltungsgericht nahm daraufhin das zurückgewiesene Verfahren unter der Geschäftsnummer VR.2018.00001 wieder auf. Mit Urteil vom 7. Februar 2019 hob es den Entscheid der Schätzungskommission III vom 10. Oktober 2016 auf und wies die Sache zur Ergänzung der Sachverhaltsfeststellung und zum Neuentscheid an diese Instanz zurück. Dabei regelte das Verwaltungsgericht die Kosten der Verfahren VR.2016.00002 und VR.2018.00001. III. Die Schätzungskommission III nahm das zurückgewiesene Verfahren wieder auf. Nach durchgeführtem Schriftenwechsel hiess sie am 13. Juli 2020 die Klage der Stadt Zürich gegen A erneut gut. Die Schätzungskommission III stellte wiederum fest, dass die Klägerin der Beklagten keine Entschädigung für die geltend gemachten Schäden an ihrer Liegenschaft im Zusammenhang mit dem Strassenbauprojekt C-Strasse schulde. Die Kosten des Schätzungsverfahrens wurden den Parteien je zur Hälfte auferlegt. IV. Gegen diesen Entscheid erhob A am 26. August 2020 Rekurs an das Verwaltungsgericht. Sie beantragte, den angefochtenen Entscheid aufzuheben und ihr eine Entschädigung von Fr. 53'553.95 (nebst Zins) für die Enteignung von Nachbarrechten zuzusprechen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Stadt Zürich. Das Verwaltungsgericht eröffnete ein neues Verfahren unter der Geschäftsnummer VR.2020.00003. Die Schätzungskommission III reichte die Akten ein und verzichtete auf eine Stellungnahme. Die Stadt Zürich beantragte in der Rekursantwort vom 21. September 2020 die Abweisung des Rekurses; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrentin. A hielt in der Replik vom 27. Oktober 2020 an ihren Anträgen fest. In der Folge verzichtete die Stadt Zürich am 4. November 2020 auf Gegenbemerkungen. Die Kammer erwägt: 1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 46 Abs. 1 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten vom 30. November 1879 (AbtrG; LS 781) für die Beurteilung von Rekursen gegen Entscheide der Schätzungskommissionen zuständig. Massgebend für die Beurteilung der Streitsache und das Verfahren sind das Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959 (VRG; LS 175.2), das Abtretungsgesetz und die kraft § 35 desselben vom Verwaltungsgericht erlassene Verordnung über das Verfahren vor den Schätzungskommissionen in Abtretungsstreitigkeiten vom 24. November 1960 (LS 781.2; im Folgenden: Verfahrensverordnung; Martin Bertschi, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], Vorbemerkungen zu §§ 32–86 N. 10). 1.2 Die Rekurrentin beantragt eine Entschädigung von Fr. 53'553.95 für die Enteignung von Nachbarrechten, womit der Streitwert über Fr. 20'000.- liegt. Demnach ist die Kammer zum Entscheid berufen (§ 38 Abs. 1 in Verbindung mit § 38b Abs. 1 lit. c VRG). 1.3 Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist grundsätzlich auf den Rekurs einzutreten. 2. 2.1 Die umstrittene enteignungsrechtliche Entschädigung wird für Schäden an der Liegenschaft Kat.-Nr. 01 der Rekurrentin in der Stadt Zürich verlangt. Diese Schäden sollen aus Bauarbeiten der Rekursgegnerin im Herbst 2013 an der angrenzenden C-Strasse herrühren.

Die Rekurrentin macht geltend, aufgrund der Erschütterungen bei diesen Strassenbauarbeiten seien folgende Beschädigungen eingetreten: Rissbildung im Mauerwerk des Gebäudes (sog. Mauerrisse), Beschädigung von Gartentoren und Rissbildung in Abwasserleitungen. 2.2 Das Bundesgericht hat im Urteil 1C_671/2017 vom 14. August 2018 die Angelegenheit unter teilweiser Gutheissung der Beschwerde an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Dieses wurde eingeladen, den Bestand der Schäden an den Toren und den Wasserleitungen sowie die Ursächlichkeit der Strassenbauarbeiten für ihr Entstehen zu prüfen. Sollte dies zu bejahen sein, müsste geprüft werden, ob sie zu einem anderen Beweisergebnis hinsichtlich der Intensität der Einwirkungen auch bei den Fassaden- bzw. Mauerrissen führen würden. Jedenfalls sei aber eine neue Interessenabwägung zur Beurteilung der Übermässigkeit der Einwirkungen vorzunehmen (a. a. O., E. 4.4). Dabei erwog das Bundesgericht, das Verwaltungsgericht habe sich in gehörsverletzender Weise nur auf die Mauerrisse beschränkt. Es habe berücksichtigt, dass die Einwirkungen nur zu primär ästhetischen Beeinträchtigungen am Mauerwerk geführt hätten, und eine Übermässigkeit der Einwirkungen aus den Bauarbeiten verneint. Die behaupteten Schäden an den Toren und Abwasserleitungen seien jedoch nicht ästhetischer Natur. Die dabei geltend gemachten Posten seien auch nicht von so untergeordneter Bedeutung, dass sie ohne Begründung vernachlässigt werden könnten (a. a. O., E. 4.2 und 4.3). Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass die fehlenden Feststellungen zu den weiteren Schäden (d. h. jenen an Toren und Abwasserleitungen) sich im Ergebnis ausgewirkt haben könnten, sei es bei der Beweiswürdigung zur Intensität der Erschütterungen oder bei der Interessenabwägung zur Beurteilung der Übermässigkeit der Immissionen (a. a. O., E. 4.5). Weiter warf das Bundesgericht die Frage auf, ob im Rahmen des kantonalen Enteignungsrechts Art. 685 ZGB analog zur Anwendung komme. Diese Norm werde in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Konkretisierung von Art. 684 ZGB bei Grabungen und Bauten herangezogen, die das Erdreich des Nachbarn in Bewegung bringen, gefährden oder dort vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigen würden. Aus dem Zweck dieser Norm, vorbestehende Bauten zu schützen werde gefolgert, dass hier – anders als sonst bei Art. 684 ZGB – der Prioritätsgrundsatz zu beachten sei. Die Entschädigungspflicht könne daher nicht mit dem Argument verneint werden, die geschädigte Baute sei aufgrund der inzwischen eingetretenen technischen Entwicklung und des heutigen Wissensstandes mangelhaft oder besonders empfindlich. Ob diese Rechtsprechung auch im Rahmen des kantonalen Enteignungsrechts zu beachten sei und ob es eine schadensmindernde Rolle spiele, dass die streitigen Bauarbeiten an einer Quartierstrasse der Anrainer und damit auch der Beschwerdeführerin gelegen hätten, werde zu überprüfen sein (a. a. O., E. 5.1). 2.3 Im Anschluss hat das Verwaltungsgericht mit Urteil VR.2018.00001 vom 7. Februar 2019 die Schätzungskommission III zu der vom Bundesgericht verlangten, ergänzenden Sachverhaltsabklärung verpflichtet (a. a. O., E. 3). Der Schaden der Rekurrentin bestehe in Bezug auf das Mauerwerk darin, dass zuvor verdeckte Risse vorzeitig wieder sichtbar geworden und eventuell neue Risse entstanden seien. Dies stehe fest. Dabei wären diese Schäden allenfalls ohnehin eingetreten, aber sie seien zufolge der Erschütterungen früher eingetreten. Diese Schäden seien adäquat kausal durch die Strassenbauarbeiten der Rekursgegnerin verursacht worden (a. a. O., E. 2). Hingegen habe die Schätzungskommission keine Feststellungen über den Bestand und das Ausmass der Schäden an den Toren und Abwasserleitungen und die daraus zu ziehenden Rückschlüsse auf die Höhe der Immissionen getroffen. Diese Abklärungen seien nun durch die Schätzungskommission vorzunehmen a. a. O., E. 3 und 5.1). Weiter erwog das

Verwaltungsgericht, die analoge Anwendbarkeit von Art. 685 ZGB sei für den vorliegenden Fall zu bejahen (a. a. O., E. 4.2). Die Schätzungskommission habe im Rahmen ihrer Sachverhaltsabklärungen auch festzustellen, ob die Erschütterungen das Mass überschreiten würden, das die meisten Grundstücke bei den periodischen Strassensanierungen auszuhalten hätten und ob die Schäden an den Toren und Abwasserleitungen nach dem Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit durch eigentliche Bodenverschiebungen als Folge der Strassenbauarbeiten verursacht worden seien. Sofern sich erweisen werde, dass von übermässigen Immissionen auszugehen sei und der Rekurrentin dafür Schadenersatz zustehe, sei auch zu prüfen, ob schadensmindernd in Betracht falle, dass die streitigen Bauarbeiten im Interesse der Anrainer und so auch der Rekurrentin gelegen hätten (a. a. O., E. 4.6 und 5.1). 2.4 Im angefochtenen Entscheid hat die Schätzungskommission III den Bestand von Schäden an den Toren und den Abwasserleitungen grundsätzlich bejaht (a. a. O., E. 4). Im Hinblick auf die Ursächlichkeit der Strassenbauarbeiten für diese Schäden hat die Schätzungskommission III eine Teilkausalität angenommen. Dabei hat sie dargelegt, sie sei an die Feststellung des Verwaltungsgerichts gebunden, wonach die Erschütterungen aus den Strassenbauarbeiten unter den erlaubten Richtwerten gelegen hätten. Von einer reinen Kausalität der Strassenbauarbeiten für diese Schäden könne nicht ausgegangen werden. Es sei jedoch auch nicht haltbar anzunehmen, dass die Schäden in keiner Weise von den Bauarbeiten beeinflusst worden seien. Deshalb sehe die Schätzungskommission III folgenden Sachverhalt als genügend begründet, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht massgeblich in Betracht fielen: Die Tore und die Abwasserleitungen seien schon vorbeschädigt gewesen und die Strassenbauarbeiten hätten diese Beschädigungen verschlimmert; eventuell seien bei den Abwasserleitungen neue Schäden dazugekommen. (a. a. O., E. 6). Die Schätzungskommission hat weiter im Rahmen einer Interessenabwägung geprüft, ob trotz Einhalten der Richtwerte die Einwirkungen übermässig gewesen seien (a. a. O., E. 8.1). Im konkreten Fall habe es sich um routinemässige und übliche Strassenbauarbeiten gehandelt. Mit der periodischen Sanierung einer städtischen Strasse seien zwingend gewisse Immissionen verbunden; diese Renovation sei auch zugunsten und zum Nutzen der Anrainer erfolgt. Umso mehr müssten die mit den Bauarbeiten normalerweise verbundenen Inkonvenienzen von den Anrainern geduldet werden. Die Interessenabwägung falle zuungunsten der Ansprecherin aus (a. a. O., E. 8.2). Betreffend Mauerwerk hätten die Erschütterungen nicht zu statischen, sondern nur zu primär ästhetischen Beeinträchtigungen geführt. Die Schätzungskommission III habe bereits im Jahr 2016 festgehalten, dass diese Risse auf die für Rissbildung besonders anfällige Bauweise der Baute zurückzuführen seien. Diese Beurteilung sei von den oberen Instanzen nicht widerrufen worden (a. a. O., E. 8.3). Insgesamt sei der tatsächliche kausale finanzielle Schaden viel kleiner als die ausgewiesenen Beträge in den Rechnungen und erfülle nicht die Voraussetzungen einer beträchtlichen Schädigung. Da die Einwirkungen nicht übermässig gewesen seien, bestehe kein Anspruch auf Entschädigung (a. a. O., E. 8.4).

E. 3.1

Die Rekurrentin wirft der Vorinstanz vor, zu Unrecht eine verbindliche Sachverhaltsfeststellung in dem Punkt vorausgesetzt zu haben, dass die Erschütterungen aus den Strassenbauarbeiten sich unter den erlaubten Richtwerten bewegt hätten. Dieser Vorwurf ist begründet. Das Bundesgericht hat eine Gehörsverletzung infolge der fehlenden Feststellungen zu den Schäden an Gartentoren und Abwasserleitungen insbesondere im

Hinblick darauf bejaht, dass sich der Einbezug dieser Schäden auf das Ergebnis der Beweiswürdigung zur Intensität der Erschütterungen auswirken könne (vgl. Urteil 1C_671/2017 vom 14. August 2018 E. 4.5 und oben E. 2.2). Dieser Aspekt wurde in E. 2 des Rückweisungsurteils des Verwaltungsgerichts VR.2018.00001 vom 7. Februar 2019 angesprochen. Es mag missverständlich erscheinen, wenn einleitend in der darauffolgenden E. 3 des Urteils vom 7. Februar 2019 wiedergegeben wurde, dass das Verwaltungsgericht im Urteil vom 26. Oktober 2017 von der Einhaltung der erlaubten Richtwerte für Erschütterungen bei den Strassenbauarbeiten ausgegangen sei. Bei dieser Aussage fehlte ein relativierender Hinweis auf die Rückweisung durch das Bundesgericht. Dieses hat der verwaltungsgerichtlichen Annahme zur Intensität der Erschütterungen die Verbindlichkeit entzogen. In diesem Sinn hat denn auch das Verwaltungsgericht in E. 3 des Urteils vom 7. Februar 2019 die Schätzungskommission III eingeladen, nicht nur den Bestand und das Ausmass der Schäden an Toren und Abwasserleitungen festzustellen, sondern auch daraus Rückschlüsse auf die Stärke der Immissionen zu ziehen. Diese Rückschlüsse waren mit anderen Worten nicht nur im Rahmen der Interessenabwägung zur Übermässigkeit der Erschütterungen, sondern auch bei der Beweiswürdigung zu deren Intensität zu überprüfen. Die aus den verursachten Schäden abgeleitete Intensität der Erschütterung ist damit in Bezug zu den vorliegend massgebenden Richtwerten der VSS-Norm SN 640 312:2013 ("Erschütterungseinwirkungen auf Bauwerke") zu setzen. Dies hat die Schätzungskommission III unterlassen und dadurch das rechtliche Gehör der Rekurrentin verletzt (vgl. Griffel, in: Kommentar VRG, § 8 N. 33). Darauf wird zurückzukommen sein (vgl. unten E. 3.5).

E. 3.2

Gegen die vorinstanzliche Feststellung der Schäden erhebt die Rekurrentin ebenfalls Einwände. Die Schätzungskommission hat sich von den Parteien des Enteignungsverfahrens die nötigen Aufschlüsse über den Wert der enteigneten Grundstücke bzw. Rechte geben zu lassen (vgl. § 41 Abs. 1 AbtrG). Gleichzeitig hat die Schätzungskommission sich durch Auszüge aus Grundbüchern, Augenschein oder anderweitige geeignete Nachforschungen ein Urteil über den Wert der enteigneten Rechte zu bilden (vgl. § 41 Abs. 2 AbtrG). Entsprechend diesen Bestimmungen gilt im Schätzungsverfahren die Untersuchungsmaxime; letztere entbindet die Parteien nicht von der Obliegenheit, ihre Begehren anzubringen und den massgebenden Sachverhalt darzustellen (vgl. RB 1986 Nr. 114). Auch der angefochtene Entscheid geht davon aus, im Schätzungsverfahren gelte die Untersuchungsmaxime. Das Verwaltungsgericht kann die tatsächlichen Feststellungen der Schätzungskommission mit voller Kognition überprüfen (§ 50 Abs. 1 VRG). Aufgrund der Rückweisung hatte die Schätzungskommission III insbesondere die Art und Schwere der eingetretenen Schäden abzuklären und auch eine Gesamtschau über das Schadensbild im Hinblick auf die Frage anzustellen, ob (übermässige) Erschütterungen aus Strassenbauarbeiten die Ursache dafür bilden. In diesem Rahmen greift es zu kurz, wenn die eingetretenen Schäden an Gartentoren und Abwasserleitungen nicht im Einzelnen festgestellt, sondern im Wesentlichen bloss von den Parteien genannte Beträge für Reparaturarbeiten gewürdigt werden. Auch genügt es nicht, in bloss unbestimmter Weise von Vorbeschädigungen an Toren und Leitungen auszugehen. Der angefochtene Entscheid beruht in dieser Hinsicht auf einer ungenügenden Sachverhaltsermittlung (§ 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. b VRG). Diese Mängel sind im Folgenden näher darzulegen.

E. 3.3.1

Bei den Gartentoren zu Hauseingang und Garage hat die Rekursgegnerin grundsätzlich nicht bestritten, dass sie nicht mehr richtig schliessen und deshalb Reparaturarbeiten benötigten. Wesentlich war im Rahmen der Rückweisung allerdings, welche Schäden mit dem mangelhaften Schliessen einhergingen und inwiefern diese bereits vor den Strassenbauarbeiten bestanden hatten.

E. 3.3.2

In der Offerte der Firma D vom 3. Mai 2016 steht, bei jedem Tor habe sich ein Pfeiler gegen die Mitte geneigt; die beiden Flügel würden sich überlappen. Für die Reparatur der beiden Tore wurde ein Betrag von Fr. 9'400.- veranschlagt. Damals machte die Rekurrentin geltend, das nicht richtige Schliessen der Tore sei an der Verhandlung der Schätzungskommission III vom 13. April 2016 besichtigt worden. Im Protokoll jener Verhandlung wird nur in allgemeiner Weise im Rahmen des Augenscheins auf das nicht richtige Schliessen eines Tors hingewiesen. Feststellungen zum konkreten Schadensbild finden sich darin nicht. Der genannte Betrag von Fr. 9'400.- wurde auch im bundesgerichtlichen Verfahren vorgebracht (vgl. BGr, 14. August 2018, 1C_671/2017, E. 4.3). Im zurückgewiesenen Verfahren vor der Schätzungskommission III beschränkte sich die Rekurrentin neu auf die Behauptung, die Reparaturen hätten Richtarbeiten an den Toren für Fr. 1'824.60 und Malerarbeiten infolge der Reparatur von Fr. 565.90 umfasst. Die Schätzungskommission III stellte – den Bestreitungen der Rekursgegnerin folgend – bei den Malerarbeiten von Fr. 565.90 einen genügenden Zusammenhang zu einem Schaden in Abrede, weil die Malerarbeiten ein Geländer (und nicht die Tore) betroffen hätten. Die Rekurrentin rügt insofern eine ungenügende Begründung. Aus dieser Malerrechnung geht hervor, dass die entsprechenden Arbeiten die Geländer Hauseingang und Garagenabfahrt betrafen. Die Schätzungskommission III hatte aufgrund der Untersuchungsmaxime zu prüfen, welches Schadensbild bei den Gartentoren nach den Strassenbauarbeiten bestand und welche Reparaturarbeiten dafür erforderlich waren. Dabei war auf gebotene Malerarbeiten an den Toren und örtlich nahegelegenen weiteren Anlagen einzugehen. Aufgrund des angefochtenen Entscheids lässt sich die Lage der Geländer nicht nachvollziehen. Nur unter Einbezug dieses Umstands kann überprüft werden, ob ein innerer Zusammenhang zwischen den Malerarbeiten bei den Geländern und der Schadensbehebung an den Toren gegeben ist. In diesem Punkt ist die Sachverhaltsfeststellung im angefochtenen Entscheid ungenügend.

E. 3.3.3

Im angefochtenen Entscheid steht weiter, die Tore seien mit überwiegender Wahrscheinlichkeit schon vorbeschädigt gewesen. Sie seien 90 Jahre alt gewesen. In dieser langen Zeit hätten Schäden entstehen können. Im Jahr 1960 habe es ein Erdbeben mit der Stärke 3,5 gegeben. Diese Erwägungen gehen nicht darauf ein, dass die Rekurrentin eine Rechnung vom 10. Oktober 2011 für Renovationsarbeiten an der Liegenschaft im Jahr 2011 vorgelegt und behauptet hatte, danach habe sich diese – einschliesslich Tore – in einwandfreiem Zustand befunden. Ausserdem hatte sie die Einvernahme von Handwerkern für die damaligen Renovationsarbeiten als Zeugen und die Einholung eines Gutachtens zu Konstruktion und Fundament der Tore beantragt. Die Rekursgegnerin hatte sich ablehnend zu diesen Beweismitteln gestellt und beigefügt, die Tore seien möglicherweise bei den Renovationsarbeiten von 2011 beschädigt worden. Es ist davon auszugehen, dass die Schätzungskommission III die Abnahme der Beweismittel der Beschwerdeführerin in

antizipierter Würdigung abgelehnt hat.

E. 3.3.4

Mit dem vorinstanzlichen Hinweis auf ein Erdbeben von 1960 lassen sich die Behauptung der Rekurrentin, dass die Tore rund 50 Jahre später bzw. vor den Strassenbauarbeiten in einwandfreiem Zustand waren, wie auch die diesbezüglichen Beweismittel nicht genügend entkräften. Die von der Rekurrentin geltend gemachten Renovationsarbeiten bei der Liegenschaft im Jahr 2011 betrafen – soweit aus den Akten ersichtlich – keine Arbeiten an den Toren. Dennoch machte die Rekurrentin mit dieser Behauptung glaubhaft, dass sie im Jahr 2011 nicht nur punktuell, sondern aus einer Gesamtsicht heraus Anstrengungen für Unterhalt und Renovation der Liegenschaft unternommen hatte. Erfahrungsgemäss stehen bei solchen Überlegungen auch Gartentore als zentrale Elemente des Eingangsbereichs im Vordergrund. Überdies hat die Rekurrentin behauptet, die Liegenschaft sei schon vor rund 30 Jahren einer Totalsanierung unterzogen worden. Unter diesen Umständen konnte die Schätzungskommission III nicht ohne Weiteres annehmen, allfällige Schäden bei den Toren aus dem Jahr 1960 hätten über Jahrzehnte hinweg bis zu den Strassenbauarbeiten weiter bestanden. Es erscheint auch nicht ohne Weiteres plausibel, wenn die Rekursgegnerin einwendet, dass die Tore allenfalls bei den Unterhalts- und Reparaturarbeiten von 2011 hätten beschädigt werden können. Vielmehr obliegt es der Schätzungskommission III, konkrete Anhaltspunkte zu ermitteln, aus denen sich der Zustand der Tore vor den fraglichen Strassenbauarbeiten der Rekursgegnerin genügend herleiten lässt. Erforderlich sind nicht nur Angaben zu den Beschädigungen, sondern auch zur Konstruktionsweise und zur Beschaffenheit der Tore, insbesondere der Pfeiler (samt Fundamenten) und der Torflügel. Daraus können allenfalls Rückschlüsse auf die Standfestigkeit der Tore bzw. eine besondere Schadensempfindlichkeit gezogen werden. Es ist daran zu erinnern, dass die für derartige bautechnische Fragen fachkundige Schätzungskommission III am Augenschein vom 13. April 2016 die Tore besichtigt hatte (vgl. oben E. 3.3.2). Die dort gewonnenen Erkenntnisse sind schriftlich festzuhalten. Gegebenenfalls ist die Abnahme weiterer Beweise erforderlich. Zwar steht es den Schätzungskommissionen nicht zu, förmliche Zeugeneinvernahmen durchzuführen (vgl. § 15 Abs. 2 der Verfahrensverordnung; VGr, 9. Februar 2001, VR 2000.00003, E. 2a). Dies ändert aber nichts daran, dass Auskunftspersonen schriftlich oder mündlich befragt werden können (vgl. § 15 Abs. 1 der Verfahrensverordnung). Dazu ist festzuhalten, dass für den Nachweis der Kausalität das Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit genügt. Jedenfalls beruht die allgemeine Annahme einer Vorbeschädigung der Tore im angefochtenen Entscheid ohne konkrete diesbezügliche Feststellungen auf einer unzureichenden Sachverhaltsermittlung.

E. 3.4.1

Bei der Abwasserleitung sind sich die Parteien und die Vorinstanz einig, dass die Behebung der Schäden Fr. 17'132.30 kostet (inkl. Betrag von Fr. 2'107.60 für die Kanalfernsehuntersuchung vom 25. April 2016). Zwar bestritt die Rekursgegnerin grundsätzlich nicht das Resultat dieser von der Gegenseite veranlassten Kanalfernsehuntersuchung. Gleichzeitig fügte sie allerdings Vorbehalte zur Frage bei, welche Schäden an den Leitungen vorbestehend und welche neu waren. Die Rekurrentin hatte bereits im Juli 2016 geltend gemacht, sie habe vor den Strassenbauarbeiten, und zwar im Nachgang zu Kameraaufnahmen von Entsorgung und Recycling Zürich (ERZ) vom 23. August 2010, zwei Schäden in der Abwasserleitung behoben. Zwei weitere damals festgestellte und nicht gewässerschutzrelevante Schäden habe sie weiterbestehen lassen. Bei

der Untersuchung vom 25. April 2016 seien allein schon auf derselben Leitungsstrecke, die am 23. August 2010 untersucht worden sei, neun (und damit sieben neue) Schäden entdeckt worden. Im zurückgewiesenen Verfahren vor der Schätzungskommission III bekräftigte die Rekursgegnerin demgegenüber, bei der Untersuchung von 2016 sei ein sehr viel strengerer Massstab als bei jener von 2010 für die Frage angelegt worden, ob eine schadhafte Stelle vorliege. So seien 2016 bereits leichte Fugenöffnungen, welche die Dichtheit der Rohre nicht beeinträchtigen würden, als Schaden aufgeführt. Die im Anschluss an die Untersuchung von 2016 abgegebene Offerte der E GmbH vom 3. Mai 2016 zur Schadensbehebung umfasse nicht sämtliche im Jahr 2016 festgestellten Schäden. Es sei somit nicht davon ausgegangen worden, dass alle Schäden gemäss der Untersuchung von 2016 behoben werden müssten. Dabei lasse sich feststellen, dass der Schaden gemäss der Untersuchung von 2016 bei Position 13,40 m dem 2010 festgestellten und nicht sanierten Schaden bei Position 5,20 m entspreche. Weiter habe ERZ im Jahr 2010 – im Unterschied zur Untersuchung von 2016 – nur die Grundstücksanschlussleitung, hingegen nicht die übrigen Leitungen des Abwassersystems der rekurrentischen Liegenschaft untersucht. Auch sei erstellt, dass die 2010 untersuchte Abwasserleitung schon vor den Strassenbauarbeiten schadhaft gewesen und nur teilweise repariert worden sei. Ausserdem lasse sich feststellen, dass die gemäss der Offerte vom 3. Mai 2016 zu sanierenden Abschnitte der Abwasserleitungen sich unterhalb des Gebäudes bzw. auf der strassenabgewandten Seite befänden. Die Rekurrentin hat eingeräumt, dass der Schaden bei Position 13,40 m gemäss Untersuchung von 2016 mit jenem bei Position 5,20 m gemäss Untersuchung von 2010 übereinstimme. Damals sei er als "Muffe, vertikal versetzt" bezeichnet worden. In der Untersuchung von 2016 seien nicht nur Fugenöffnungen entdeckt worden, sondern insbesondere auch ein mittlerer Riss bei Position 9,80 m; dieser sei gewässerschutzrelevant. Zutreffend sei auch, dass im Jahr 2010 nur die Grundstücksanschlussleitung untersucht worden sei und dass die Sanierungs-offerte vom 3. Mai 2016 nicht den Abschnitt auf der strassenzugewandten Seite betreffe.

E. 3.4.2

Im angefochtenen Entscheid hat die Schätzungskommission III dargelegt, es sei erwiesen, dass die Schäden an den Abwasserleitungen in den Jahren 2010 und 2016 protokolliert worden seien. Es sei jedoch nicht korrekt, daraus den Beweis abzuleiten, dass die (erst) 2016 protokollierten Schäden nur von den Strassenbauarbeiten hätten verursacht werden können. Nicht ausgeschlossen werden könne, dass gewisse dieser Schäden bereits 2010 bestanden hätten, aber damals nicht protokolliert worden seien. Auch gebe es die Möglichkeit, dass andere Ursachen als die Strassenbauarbeiten zwischen 2010 und 2016 die neu protokollierten Schäden verursacht hätten. Ebenso könnten 90-jährige Abwasserleitungen aus Guss/Steinzeug altersbedingt oder wegen Erdbeben Schäden aufweisen.

E. 3.4.3

Im Unterschied zu den Gartentoren sind bei den Abwasserleitungen detaillierte Schadensaufnahmen für bestimmte Zeitpunkte vor und nach den Strassenbauarbeiten aktenkundig. Die Rekurrentin hat nicht in Abrede gestellt, dass sie nach der Untersuchung von 2010 nur einen Teil der Mängel – je nach Relevanz – beheben liess und dass die Sanierungs-offerte vom 3. Mai 2016 lediglich örtliche Teilbereiche des Leitungssystems betrifft (vgl. oben E. 3.4.1). Vor diesem Hintergrund drängt es sich auf, dass die Schätzungskommission III eigenständig (unter Beizug der Untersuchung von 2016)

würdigt, welches Schadensbild bei den Abwasserleitungen nach den Strassenbauarbeiten bestand und welche dieser Schäden – als erhebliche technische bzw. gewässerschutzrelevante Mängel – eine Reparatur erforderten. Ebenso hat sie (allenfalls überblicksweise) festzuhalten, welche Schäden qualitativ derart geringfügig waren bzw. sind, dass das einstweilige Absehen von einer Reparatur vertretbar erscheint. Namentlich ist zu klären, ob der mittlere Riss bei Position 9,80 m eine erhebliche bzw. reparaturbedürftige Beschädigung bildet und ob eine solche Reparatur in der Sanierungs-offerte vom 3. Mai 2016 enthalten ist. Insoweit ist die vorinstanzliche Ermittlung des Sachverhalts unzureichend.

E. 3.4.4

Aus den Vorbringen der Parteien ergibt sich, dass die Aufnahmen von 2010 örtlich nur einen Teilbereich des 2016 untersuchten Leitungssystems abdeckten. Zur Würdigung, in welchem Ausmass Schäden an den Abwasserleitungen bereits vor den Strassenbauarbeiten bestanden hatten, drängt es sich zunächst auf, konkrete Feststellungen zur Vergleichbarkeit der Schadensbefunde und der Abklärungsgenauigkeit in den beiden Untersuchungen mit Blick auf die bei beiden gemeinsamen Leitungsstrecke zu treffen. Dabei ist auch die Standfestigkeit der Abwasserleitung auf dieser Strecke bezüglich Erschütterungen zu beurteilen. Das Alter und Material der Leitung ist in diese Würdigung einzubeziehen. Zudem ist abzuklären, inwiefern die Beschaffenheit und die Lage der bereits 2010 untersuchten Leitungsstrecke jenen der nur 2016 betrachteten Abschnitte entsprechen. Es ist anzunehmen, dass die fachkundige Schätzungskommission III gestützt auf diese Erkenntnisse ableiten kann, in welche Beziehung sich das Schadensbild von 2016 auf der bereits 2010 untersuchten Leitungsstrecke mit jenem bei den nur 2016 betrachteten Abschnitten setzen lässt. Daraus sind Rückschlüsse im Hinblick auf die Frage zu ziehen, ob bei den nur 2016 betrachteten Abschnitten überhaupt belastbare Aussagen zu allfälligen, dort vorhandenen Vorbeschädigungen erfolgen können und zu welchen Ergebnissen dies führt. In Ergänzung des angefochtenen Entscheids hat die Schätzungskommission sich festzulegen, inwiefern das hohe Alter und das Material der Abwasserleitungen (unter Einbezug der vorbestandenen Beschädigungen) konkret zu einer allenfalls erhöhten Schadensempfindlichkeit führte. Ebenso muss in stichhaltiger Weise begründet werden, inwiefern es überwiegend wahrscheinlich ist, dass Beschädigungen an den Abwasserleitungen zwischen den beiden Untersuchungen von 2010 und 2016 durch andere Ursachen als die fraglichen Strassenbauarbeiten bewirkt worden sind. Die blosser Möglichkeit von solchen Ursachen kann im vorliegenden Zusammenhang nicht genügen; vielmehr ist auch insofern das in E. 5 des angefochtenen Entscheids dargelegte Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit von Bedeutung. Insgesamt erfüllt es nicht die Anforderungen an die Sachverhaltsermittlung, wenn der angefochtene Entscheid in allgemeiner Weise eine Vorbeschädigung der Abwasserleitungen angenommen und den eingetretenen Schaden zumindest teilweise auch auf nicht näher bestimmte Drittursachen zurückgeführt hat.

E. 3.5.1

Wie dargelegt (oben E. 3.1) ist die genaue Feststellung der Schäden an Toren und Abwasserleitungen, welche auf die Strassenbauarbeiten zurückzuführen sind, wesentlich für die Beantwortung der Frage, ob das Schadensbild im Sinn einer Beweiswürdigung auf eine Überschreitung der Richtwerte für Erschütterungen schliessen lässt. Wie das Verwaltungsgericht im Urteil VR.2016.00002 vom 26. Oktober 2017 festgehalten hat, ist

das Ausmass der Einwirkungen der fraglichen Strassenbauarbeiten auf die Liegenschaft der Rekurrentin nicht nachgewiesen, weil die Rekursgegnerin damals darauf verzichtet hatte, Erschütterungsmessungen bei diesem Grundstück vorzunehmen (a. a. O., E. 4.5.6). In jenem Urteil hat das Verwaltungsgericht die weit unterhalb der Richtwerte liegenden Werte der Simulationsmessung vom Juni 2014 als Ausgangspunkt für den Schluss genommen, dass auch bei den Arbeiten im Herbst 2013 diese Richtwerte mit überwiegender Wahrscheinlichkeit eingehalten wurden (a. a. O., E. 4.5.7). Jene Schlussfolgerung lässt sich jedoch aufgrund des bundesgerichtlichen Rückweisungsurteils 1C_671/2017 vom 14. August 2018 nicht mehr ohne Weiteres aufrechterhalten, weil sie die eingetretenen Schäden bei den Toren und Abwasserleitungen nicht einbezogen hat (a. a. O., E. 4.3 und 4.5). Im Ergebnis kann nicht allein gestützt auf diese Simulationsmessung die Intensität der Erschütterungen bei den Strassenbauarbeiten im Herbst 2013 hergeleitet werden. Dasselbe gilt für die aktenkundigen Erschütterungsüberwachungen bei anderen städtischen Strassenbauprojekten wie auch für die von der Rekursgegnerin behauptete Erfahrungstatsache, wonach bei Strassenbauprojekten der fraglichen Art die Erschütterungen regelmässig unterhalb dieser Richtwerte liegen sollen. Die Schätzungskommission III hat zu würdigen, ob die durch die Strassenbauarbeiten herbeigeführten Schäden an Toren und Abwasserleitungen mit überwiegender Wahrscheinlichkeit dafürsprechen, dass die fraglichen Richtwerte im konkreten Fall eingehalten oder überschritten wurden.

E. 3.5.2

Bei dieser gebotenen Beweiswürdigung ist das Schadensbild bei den durch die Strassenbauarbeiten verursachten Mauerrissen einzubeziehen (vgl. oben E. 2.2). Bezüglich dieser Mauerrisse steht fest, dass sie primär ästhetischer Natur waren bzw. die Statik des Gebäudes nicht zwangsläufig beeinträchtigten (vgl. BGr, 14. August 2018, 1C_617/2017, E. 3). Die Rekurrentin weist darauf hin, dass derartige Risse mit der Zeit zu Folgeschäden wegen des Eindringens von Feuchtigkeit führen können. Dies ändert aber nichts an der grundsätzlich geringen baustatischen Tragweite dieser Mauerrisse. Bezüglich solcher Risse ist es für sich allein an sich nicht ausgeschlossen, dass es dazu – trotz (allfälliger) Einhaltung der Richtwerte – wegen der besonderen Schadensempfindlichkeit des Gebäudes gekommen ist. Bereits im ersten Rechtsgang hielt das Verwaltungsgericht fest, bei den Mauerrissen sei weder ausgeführt noch durch Fotografien dokumentiert, was im Einzelnen festgestellt wurde, obwohl die Risse am vorinstanzlichen Augenschein besichtigt worden seien (VGr, 26. Oktober 2017, VR.2016.00002 E. 4.3.2). Diese fehlenden Feststellungen bilden einen weiteren Sachverhaltsmangel. Es muss geklärt werden, ob sich aus Anzahl, Positionierung und Verlauf der Risse, in der Gesamtschau mit den an Toren und Abwasserleitungen verursachten Schäden, Hinweise zur Frage der Überschreitung der Richtwerte für Erschütterungen ergeben. Es obliegt der Schätzungskommission III, das Ausmass der durch die Strassenbauarbeiten verursachten Mauerrisse in nachvollziehbarer Weise festzustellen. Weiter hat die Schätzungskommission zu entscheiden, inwiefern eine Ausbesserung der durch die Strassenbauarbeiten verursachten Risse zur Verhinderung von Folgeschäden wegen des behaupteten Eindringens von Feuchtigkeit geboten ist. Ebenso ist klärungsbedürftig, ob die Mauerrisse aus den Strassenbauarbeiten das Erscheinungsbild des Gebäudes derart verunstalteten, dass sich eine Ausbesserung auch aus rein ästhetischen Gründen aufdrängte. Ein notwendiger Entschädigungsbetrag in dieser Hinsicht muss geschätzt werden, zumal unter den Parteien insofern keine Einigkeit besteht.

E. 3.6

Zusammengefasst erweist es sich auf der Sachverhaltsebene als mangelhaft, dass die Schätzungskommission III bei den Toren und Abwasserleitungen ungenügend auseinandergehalten hat, inwiefern diese eine erhöhte Schadensempfindlichkeit hatten, welche Vorbeschädigungen bestanden und welche neuen Beschädigungen die Strassenbauarbeiten verursachten. Ausserdem ist die Beweiswürdigung der Schätzungskommission III unzureichend, weil sie dem angefochtenen Entscheid ohne Weiteres zugrunde gelegt hat, dass die Richtwerte für Erschütterungen im konkreten Fall eingehalten seien. Vielmehr muss das bei der Liegenschaft der Rekurrentin eingetretene Schadensbild daraufhin gewürdigt werden, ob daraus auf eine Einhaltung oder eine Überschreitung der Richtwerte für Erschütterungen zu schliessen ist; dabei müssen insbesondere auch die Mauerrisse nachvollziehbar festgestellt und in diese Beweiswürdigung einbezogen werden. Darüber hinaus ist unabhängig von den Ausführungen der Parteien zur Entschädigungshöhe festzulegen, welche Entschädigungsbeträge für die gebotene Behebung von Schäden aus den Strassenbauarbeiten bei den Toren, den Abwasserleitungen und den Mauerrissen einzusetzen sind.

E. 4.1

Ein zusätzlicher Streitpunkt betrifft die Interessenabwägung zur Übermässigkeit der Einwirkungen aus den Erschütterungen. Falls die Beurteilung des Schadensbilds dazu führt, dass eine Einhaltung der Richtwerte anzunehmen ist, so könnten die Erschütterungen immerhin noch von einer derartigen Intensität gewesen sein, dass vorbestehende Bauwerke und Anlagen mit erhöhter Schadensempfindlichkeit üblicherweise dennoch über Bagatellen hinausgehende Schäden davontragen. In diesem Sinn ist die oben bei E. 2.3 wiedergegebene Anforderung des Verwaltungsgerichts zu verstehen, wonach zusätzliche Feststellungen zur Art der fraglichen Erschütterungen erforderlich seien. Dies bedeutet, dass die Schätzungskommission III zu klären hat, ob die durch die Strassenbauarbeiten verursachten Schäden (auch bei Einhaltung der Richtwerte) das Mass überschritten, das Bauwerke und Anlagen mit erhöhter Empfindlichkeit üblicherweise auszuhalten haben.

E. 4.2

Für den Fall der Einhaltung der Richtwerte ist die Interessenabwägung der Vorinstanz im konkreten Fall zuungunsten der Rekurrentin ausgefallen. Dabei hat die Schätzungskommission III zum einen festgehalten, dass die Strassenbauarbeiten zum Nutzen der Anrainer – wie der Rekurrentin – erfolgt seien sowie zum andern bei den Rissen auf die besonders empfindliche Bauweise des Gebäudes und bei den Toren bzw. Leitungen grösstenteils auf Vorbeschädigungen zurückzuführen seien. Es seien schon bestehende Schäden in geringem Umfang verschlimmert worden. Dafür bestehe kein Entschädigungsanspruch.

E. 4.3.1

Es ist nicht zu beanstanden, wenn die Schätzungskommission III vorliegend von Strassenbauarbeiten ausgegangen ist, die zum Nutzen der Anrainer durchgeführt wurden. Daran ändert es im vorliegenden Zusammenhang nichts Wesentliches, wenn bei diesen Arbeiten gleichzeitig auch andere Zwecke – wie die neue Verlegung einer quartierübergreifenden Hochspannungsleitung – verfolgt wurden. Der Nutzen der Strassenbauarbeiten für die Rekurrentin als Anrainerin vermag allerdings für sich allein im

Rahmen der Interessenabwägung nicht ohne Weiteres eine erhebliche Reduktion einer allfälligen Entschädigung oder gar einen Ausschluss der Entschädigungspflicht zu rechtfertigen.

E. 4.3.2

Das Verwaltungsgericht hat im Urteil VR.2018.00001 vom 7. Februar 2019 erwogen, trotz analoger Anwendung von Art. 685 ZGB im vorliegenden Fall sei es nicht Sache des Strasseneigentümers, Schäden zu übernehmen, die aus Strassenbauarbeiten bei benachbarten Gebäuden wegen ihrer aufgrund einer aus heutiger Sicht ungenügenden Bauweise entstünden. Es sei in derartigen Fällen im Rahmen des nachbarrechtlichen Interessenausgleichs zu berücksichtigen, dass die Strassenbauarbeiten zum Nutzen der Anrainer und flächendeckend erfolgen würden (vgl. a. a. O., E. 4.5.2, 4.7, 4.8 und 5.1). Die Rechtsprechung geht davon aus, dass der Rückweisungsentscheid auch das rückweisende Gericht bindet, wenn gegen den neuen Entscheid der Vorinstanz wiederum ein Rechtsmittel erhoben wird. Die Bindungswirkung entfällt lediglich insoweit, als aufgrund neuer Tatsachenbehauptungen oder Beweismittel oder aufgrund einer Änderung des Streitgegenstands im zweiten Rechtsgang ein geänderter Sachverhalt zu beurteilen ist oder in der Zwischenzeit eine Rechts- oder Praxisänderung erfolgte (vgl. VGr, 22. August 2019, VB.2018.00673, E. 2.4; Marco Donatsch, in: Kommentar VRG, § 64 N. 23 f.). Das Bundesgericht hat im Urteil 5A_772/2017 vom 14. Februar 2019 (in: ZBl 120/2019 S. 626) erwogen, bei der Beurteilung von Schäden aus Strassenbauarbeiten in enteignungsrechtlichen Verfahren werde keine besondere Schwere des Schadens vorausgesetzt, sondern es gelte der privatrechtliche Übermässigkeitsbegriff analog (a. a. O., E. 3.3.2.3; vgl. auch BGE 145 II 282 E. 4.3). Es sei im Auge zu behalten, dass eine kantonale Regelung wie die zürcherische nicht auf eine Vereitelung von Bundeszivilrecht hinauslaufen dürfe, etwa dergestalt, dass unter dem Vorwand des Enteignungsrechts die Entschädigungsvoraussetzungen derart verschärft würden, dass erlittene Schäden gar nicht mehr ersetzt würden (BGr, 14. Februar 2019, 5A_772/2017, E. 3.3.2.5). Aufgrund dieser Präzisierungen in der jüngeren bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird der Spielraum für die Berücksichtigung des Nutzens von Strassenbauarbeiten für Anrainer im Rahmen der Interessenabwägung und der Entschädigungsbemessung bei enteignungsrechtlichen Verfahren entsprechend eingeschränkt. Mit dem in Urteil VR.2018.00001 vom 7. Februar 2019, E. 4.3, zitierten Urteil des Bundesgerichts 5A_245/2017 vom 4. Dezember 2017 E. 4 lässt sich kein strengerer Massstab für die Übermässigkeit von Bauschäden begründen. In jenem Urteil stand nicht eine Entschädigungspflicht, sondern eine Präventivklage für ein Bauverbot wegen des Risikos von solchen Bauschäden im Streit. Wenn in jenem Fall die Verweigerung eines präventiven Bauverbots geschützt wurde, so bedeutet dies nicht, dass damit auch eine Entschädigungspflicht ausgeschlossen wäre, sofern die Bauarbeiten dennoch zu Schäden führen sollten (vgl. Thomas Siegenthaler, Grabungen und Bauten neben besonders setzungs- oder erschütterungsempfindlichen Nachbarbauten, Baurecht 2020 S. 53 f.). Somit vermag der Nutzen von Strassenbauarbeiten für Anrainer eine dabei verursachte, mehr als geringfügige Beschädigung von benachbarten Gebäuden und Anlagen grundsätzlich nicht aufzuwiegen, selbst wenn diese eine erhöhte Empfindlichkeit aufweisen. Soweit die vorinstanzliche Interessenabwägung von diesem Grundsatz abweicht, erweist sie sich nicht als rechtskonform.

E. 4.4

Vielmehr hat die Schätzungskommission III festzustellen, ob die durch die Strassenbauarbeiten beschädigten Teile von Gebäude und Anlagen (bei allfälliger Einhaltung der Richtwerte für Erschütterungen) nicht nur erhöht empfindlich waren, sondern – bereits gemäss den technischen Massstäben bei ihrer Erstellung – offensichtliche Mängel aufweisen (vgl. VGr, 7. Februar 2019, VR.2018.00001, E. 4.4 unter Hinweis auf BGE 119 Ib 334 E. 5d). In einem solchen Fall könnte die Entschädigungspflicht aus den Erschütterungen infrage gestellt sein. Wenn die Erschütterungen hingegen (trotz Einhaltung der Richtwerte) das Mass überschritten, das Bauten und Anlagen mit erhöhter Empfindlichkeit üblicherweise auszuhalten haben, so drängt es sich auf, dass die Schätzungskommission erstellt, ob die verursachten Sachschäden über den Rahmen von Bagatellen hinausgehen. Indem die Schätzungskommission III diesen beiden Aspekten nicht im Einzelnen nachgegangen ist, beruht der angefochtene Entscheid ebenfalls auf einem ungenügend abgeklärten Sachverhalt.

E. 5

Nach dem Gesagten ist der Rekurs gutzuheissen. Der Entscheid der Schätzungskommission III vom 13. Juli 2020 ist aufzuheben. Die Angelegenheit ist zur Neubeurteilung im Sinn der vorstehenden Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. Da aufgrund dieser Rückweisung als offen erscheint, ob der Entschädigungsanspruch der Rekurrentin schliesslich bejaht werden muss, gilt sie mit Blick auf Kosten- und Entschädigungsfolgen als obsiegend (vgl. VGr, 7. Februar 2019, VR.2018.00001, E. 5.2). Daher sind die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens SK III 2019-2 von Fr. 6'745.40 und jene des vorliegenden Rekursverfahrens der Rekursgegnerin aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 und § 14 in Verbindung mit § 70 Abs. 2 VRG). Im Verfahren vor den Schätzungskommissionen sind Parteientschädigungen zwar grundsätzlich ausgeschlossen (vgl. Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 10); angesichts der Umstände dieses Verfahrens ist für den zweiten Rechtsgang gleichwohl eine solche zuzusprechen. Im Hinblick auf die Höhe der Parteientschädigung ersucht die Rekurrentin darum, sie sei vor Abschluss des Verfahrens zur Einreichung einer Kostennote aufzufordern. Diesem Ersuchen braucht jedoch nicht stattgegeben zu werden. Gemäss § 17 Abs. 2 VRG ist die unterliegende Verfahrenspartei zu einer angemessenen Parteientschädigung zu verpflichten. Die Höhe hat die Entscheidinstanz nach pflichtgemässen Ermessen zu bestimmen (vgl. Plüss, § 17 N. 63 ff.). Entsprechend ist die Rekursgegnerin für das Rekurs- und das Verfahren vor Schätzungskommission zur Bezahlung einer Parteientschädigung an die Rekurrentin von insgesamt Fr. 7'000.- (inklusive Mehrwertsteuer) zu verpflichten.

E. 6

Hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung ist darauf hinzuweisen, dass ein Rückweisungsentscheid nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts einen Zwischenentscheid darstellt, der nur angefochten werden kann, wenn die Voraussetzungen von Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 erfüllt sind (BGE 133 II 409 E. 1.2).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.